

|                                                                             |                                        |                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| <b>Beschlussvorlage</b>                                                     | <b>Vorlage-Nr:</b>                     | 005/0002/2007                          |
|                                                                             | <b>Erstelldatum:</b>                   | öffentlich                             |
|                                                                             | <b>Aktenzeichen:</b>                   | 04.01.2007                             |
| <b>3. Bebauungsplanänderungsverfahren Amberg XXV C "Malteserleite II"</b>   |                                        |                                        |
| <b>Referat für Stadtentwicklung und Bauen</b><br><b>Verfasser: H. Mayer</b> |                                        |                                        |
| <b>Beratungsfolge</b>                                                       | <b>17.01.2007</b><br><b>29.01.2007</b> | <b>Bauausschuss</b><br><b>Stadtrat</b> |

## **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat beschließt auf der Grundlage des Entwurfes zur Bebauungsplanänderung Amberg XXV C „Malteserleite II“ mit Festsetzungen und Begründung in der Fassung (i.d.F.) vom 17.01.2007.

1. das Abwägungsergebnis über die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit und, der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange,
2. die 3. Bebauungsplanänderung als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB).

## **Sachstandsbericht:**

Mit Stadtratsbeschluss vom 25.09.2006 wurde die Änderung des Bebauungsplan Amberg XXV C „Malteserleite II“ beschlossen. Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 31.10.2006 bis 30.11.2006 durch öffentliche Auslegung durchgeführt. Gleichzeitig wurden die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Seit ca. 5 Jahren ist das betreffende Grundstück unbebaut. Der Eigentümer kam zu der Auffassung, dass mit einer den Marktbedingungen angepassten Nutzung in Form von Reihenhäusern eine zügigere Bebauung dieser Restfläche möglich sei und somit eine weitere Baulücke im bebauten Innenbereich geschlossen werden kann.

Statt der bisherigen 6 Doppelhaushälften in 3 Baukörpern sieht der Änderungsentwurf 6 Reihenhauseinheiten in 2 Baukörpern vor. Die sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben beibehalten. Da sich weder die öffentlichen Verkehrsflächen, die Anzahl der Wohneinheiten, die Anzahl der Vollgeschosse noch die Dichte ändert, kann die Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden. Ein Umweltbericht ist somit entbehrlich. Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich ist nicht erforderlich, da eine Ausweitung von bestehenden Rechten nicht erfolgt. Die bebaubaren Flächen verringern sich um ca. 80 m<sup>2</sup>.

Weder bei der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit noch bei der Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gingen abwägungsrelevante Stellungnahmen ein.

Der Satzungsbeschluss kann somit erfolgen. Die Bebauungsplanänderung tritt nach ortsüblicher Bekanntmachung in Kraft.

### **Allgemeine Anmerkungen zum Verfahren:**

- Die Bebauungsplanänderung umfasst den Bereich der Flur-Nr. 1553/16, Gemarkung Amberg.
- Eine Umweltverträglichkeitsprüfung wird nicht durchgeführt. Von einem Umweltbericht wird abgesehen (§ 13 Abs. 3 BauGB).

---

Martina Dietrich, Baureferentin

### **Anlagen:**

1. Rechtskräftiger Bebauungsplan i.d.F. v. 13.10.1999, M 1:1000
2. Bebauungsplanänderungsentwurf mit Begründung vom 17.01.2007